

Oldenburg – Ziegelhof

ca. 1 km zur Innenstadt: Exzellente Penthousewohnung

CODICE OGGETTO: 24026046I



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192,14 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24026046I
Superficie netta	ca. 192,14 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.175.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.12.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	60.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Una prima impressione

In diesem stilechten Stadthaus präsentiert sich Ihnen eine ganz besondere luxuriöse Wohnung zum Kauf. Die bezugsfreie Penthousewohnung bietet über zwei Etagen ca. 192,14 m² Wohnfläche und ist mit einigen Highlights ausgestattet. Diese gehobene Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das urbane Leben zu genießen während Sie jedoch auf die Annehmlichkeiten einer geschützten Privatsphäre nicht verzichten müssen! Im Innenbereich überzeugt die Wohnung durch eine offene Aufteilung, hell gestaltete Räume, hochwertige Ausstattung und harmonisch aufeinander abgestimmte Materialien und Farben. Der Außenbereich besticht natürlich durch die außergewöhnliche Dachterrasse: hier genießen Sie einen fantastischen Ausblick, sind aber gleichzeitig blickgeschützt! Die Terrassenbereiche sind aufwendig überdacht und ergänzen den vorhandenen Wohnraum optimal. Insgesamt bietet dieses faszinierende und exzellente Wohnung eine ideale Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem attraktiven Standort. Wir freuen uns daher über Ihre Kontaktaufnahme und darauf Ihnen dieses einmalige Haus vor Ort präsentieren zu dürfen!

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Dettagli dei servizi

- begehrte Lage nahe der Innenstadt
- Tempo-30-Zone
- architektonisch äußerst ansprechender Stil
- bezugsfreie Wohnung als Penthouse über zwei Etagen
- durchdachte Grundrisse
- Bezugsfertigstellung ca. 2014
- Renovierung ca. 2021
- Fahrstuhl
- direkter, eigener Zugang mit dem Fahrstuhl in die Wohnung möglich
- Wohnfläche ca. 192,14 m²
- überwiegend bodentiefe Holzfenster mit edlen Fensterbeschlägen
- Veluxfenster oberhalb der Galerie von außen nicht einsehbar, zusätzlich mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet
- hochwertige Zimmertüren
- außergewöhnliche, individuell konzipierte Einbauküche; ausgestattet mit diversen Markengeräten - nebst Weinkühlschrank - wie bspw. Miele, Liebherr, O+F
- traumhafte, außergewöhnliche Dachterrasse, blickgeschützt und aufwendig überdacht mit Südausrichtung
- Markise
- Außenwaschbecken als Erweiterung zu einer Außenküche
- Hauptschlafzimmer mit Balkon und Zugang zum eigenen Bad, ferner ausgestattet mit einer Klimaanlage
- Vollbad mit Dusche und Badwanne
- Duschbad
- Gäste-WC
- Ankleidezimmer und HWR mit individuellen Einbauschränken ausgestattet
- Türsprechanlage
- Fahrrad-Abstellraum
- zwei PKW-Stellplätze

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Tutto sulla posizione

Diese besondere Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Ziegelhof- bzw. Gertrudenviertel in der Nähe des Pferdemarktes. Verschiedenste Institutionen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Die Oldenburger Innenstadt beispielsweise ist ca. 1 km entfernt.

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 60.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24026046I - 26121 Oldenburg – Ziegelhof

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com